

Arrêté N° 2025 02166 VDM

**SDI 24/0797 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - MUR DE CLÔTURE ET DE SOUTÈNEMENT
ENTRE LE CHEMIN DES MARTÉGAUX ET LA PARCELLE 884D 0392 SISE 229 AVENUE DES
OLIVES - 13013 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L 2131-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 511-1 et suivants ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 du Code de la construction et de l'habitation, (cf. annexe 1),

Vu les articles R 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article 879-II du Code général des impôts,

Vu l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020,

Vu l'arrêté n° 2023_01497_VDM du 23 mai 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2024_04624_VDM, signé en date du 26 décembre 2024, interdisant, pour raison de sécurité, d'une part la circulation des véhicules sur le chemin des Martégaux le long des n°81 à 84 sur une longueur de 67 mètres environ et d'autre part sur 6 mètres de largeur environ l'occupation et l'utilisation de la parcelle cadastrée section 884D, numéro 0392, sise 229 avenue des Olives - 13013 MARSEILLE 13EME, au pied du mur de clôture et de soutènement du chemin des Martégaux le long des n°81 à 84,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, notifié le 4 mars 2025 à la Métropole Aix-Marseille-Provence, et le 1er avril 2025 au propriétaire de la parcelle cadastrée section 884D, numéro 0392, faisant état des désordres constructifs affectant le mur de clôture et de soutènement entre le chemin des Martégaux et cette parcelle sise 229 avenue des Olives - 13013 MARSEILLE 13EME,

Vu le rapport de visite, dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 3 février 2025, notifié le 4 mars 2025 à [REDACTED] et le 1er avril 2025 au propriétaire de la parcelle cadastrée section 884D, numéro 0392, portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public aux abords du mur de clôture et de soutènement entre le chemin des Martégaux et la parcelle cadastrée section 884D, numéro 0392, quartier Les Olives, pour une contenance cadastrale de 84 ares et 51 centiares, sise 229 avenue des Olives - 13013 MARSEILLE 13EME,

Considérant que le mur de clôture et de soutènement, entre le chemin des Martégaux et la parcelle cadastrée section 884D, numéro 0392 est constitué par deux murs superposés, l'un qui assure le soutènement de la route située en surplomb et l'autre, édifié au-dessus, qui assure la clôture ainsi que la sécurité des usagers de la voirie,

Considérant que l'ouvrage litigieux doit être regardé comme étant un accessoire indispensable de la voirie, à savoir du chemin des Martégaux appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété

Considérant que la visite des services municipaux, en date du 28 janvier 2025 a permis de constater la mise en œuvre d'une part de l'interdiction de la circulation des véhicules sur le chemin des Martégaux le long des n°81 à 84 sur une longueur de 67 mètres environ et d'autre part sur 6 mètres de largeur environ de l'interdiction de l'occupation et l'utilisation de la parcelle cadastrée section 884D, numéro 0392, au pied du mur de clôture et de soutènement du chemin des Martégaux le long des n°81 à 84,

Considérant que lors des visites techniques en dates du 9 octobre 2024, du 23 décembre 2024, du 28 janvier 2025 et du 2 juin 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés, sur le **mur de clôture et de soutènement entre le chemin des Martégaux et la parcelle cadastrée section 884D, numéro 0392, sise 229 avenue des Olives - 13013 MARSEILLE :**

- Multiples lézardes traversantes et désaffleurantes de l'ouvrage, combinées à une inclinaison et à une **aggravation de l'affaissement de la chaussée** (dont le revêtement est dégradé), sur une longueur de 67 mètres environ, avec risques d'éboulement, de chute de matériaux et d'équipements électriques sur la parcelle cadastrée section 884D, numéro 0392 en contrebas, sur la voie publique et sur les personnes,

Considérant que, du fait de cette aggravation des désordres, le cheminement piéton sur le chemin des Martégaux le long des n°81 à 84 sur une longueur de 67 mètres environ doit être également interdit,

Considérant que le propriétaire n'a pas pris les dispositions nécessaires pour mettre fin durablement au danger,

Considérant que, du fait du risque avéré pour le public en raison des désordres portés sur le rapport de visite susvisé, il convient d'ordonner la réparation définitive de l'ouvrage en cause,

ARRÊTONS

Article 1

Le mur de clôture et de soutènement entre le chemin des Martégaux et la parcelle cadastrée section 884D, numéro 0392, sise 229 avenue des Olives - 13013 MARSEILLE appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la

Le propriétaire identifié au sein du présent article est mis en demeure, **dans un délai maximal de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitifs et mesures listés ci-dessous :

- Missionner un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux** concernant le mur de clôture et de soutènement entre le chemin des Martégaux, et notamment :
 - Faire établir toute étude complémentaire (géotechnique, ingénierie ou autre) préconisée par l'homme de l'art ;
 - Réparer et conforter le mur de clôture et de soutènement entre le chemin des Martégaux et la parcelle cadastrée section 884D, numéro 0392 suivant les préconisations de l'homme de l'art missionné,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque pour les personnes,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements électriques, revêtement de chaussée, etc...).

Article 2

La circulation **des véhicules et des piétons** sur le chemin des Martégaux le long des n°81 à 84 ainsi que l'occupation et l'utilisation de la parcelle cadastrée section 884D, numéro 0392, sise 229 avenue des Olives, sur une longueur de 67 mètres environ et sur 6 mètres de largeur environ, au pied du mur de clôture et de soutènement du chemin des Martégaux le long des n°81 à 84, **restent interdites**, à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Article 3

Le périmètre de sécurité, installé par la Métropole Aix Marseille-Provence selon le schéma ci-joint (cf. annexe 2), affectant la voie le long du mur de clôture et de soutènement entre le chemin des Martégaux et la parcelle cadastrée section 884D, numéro 0392, devra être maintenu et conservé jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin au danger pour le public au abords de l'ouvrage.

Article 4

A l'achèvement des travaux, une attestation de fin de travaux devra être établie par l'homme de l'art désigné se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux de réparation des désordres listés dans le présent arrêté et mettant durablement fin à tout danger. Ce document sera à transmettre au service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille qui procédera alors à une visite de constat. Le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

Article 5

A défaut par le propriétaire mentionné à l'article 1 de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux aux frais du propriétaire défaillant dans les conditions prévues à l'article L511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

La non exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les propriétaires mentionnés à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux désordres en lien direct avec les prescriptions énoncées dans l'article 1 du présent arrêté, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais du propriétaire défaillant.

La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

Article 6

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L511-22 ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 7

Le présent arrêté sera notifié, sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au propriétaire de l'ouvrage tel que mentionné à l'article 1 du présent arrêté.

Le présent arrêté sera également transmis pour information au propriétaire de la parcelle en contrebas, cadastrée section 884D, numéro 0392, à savoir la société



Article 8

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 9

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L511-12 du livre V du Code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-II du Code général des impôts.

Article 10

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille-Provence, à la Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, au Service de la Mobilité et de la Logistique Urbaine, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

Article 11

Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 12

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification d'un recours gracieux devant le Maire.

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Patrick AMICO

Monsieur l'Adjoint en charge de la
politique du logement et de la lutte contre
l'habitat indigne

Signé le :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO

Date de signature : 16/06/2025

Qualité : Patrick AMICO

